

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Võru vald, Sõmerpalu alevik, Heki tn 1 korteriühistu

registrikood: 80055860

telefon: +372 53439975

e-posti aadress: korteriyhistu.heki.1@eesti.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Netovara muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Laenukohustised	9
Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 5 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	9
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite esemeks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 2-liikmeline. Juhatusel ei maksta töötasu.

2016. aastal teostati hoonele: fassaadi, sokli ja soojustamine ja renoveerimine, lodzade soojustamine ja viimistlemine, avatäidete vahetus, kütte- ja veesüsteemi rekonstrueerimine, soojustagastusega ventilatsioonisüsteemi ehitus, siseviimistluse taastamine. Saadi Swedbank AS-ilt laenu 393619 euri kahekümneks aastaks. Saadi SA KREDEX rekonstrueerimistoetust 269950 euri.

2017.aastal tehti väiksemaid remonditöid, paigaldati vihmaveerennid, maja ümbruse sõidutee äärekivid ning korrastati haljastus.

2018. aastal tehti väiksemahulisi remonditöid - hoone räästa alla paigaldati linnutõkkepiigid, likvideeriti katuse lekke, kohendati kanalisatsioonitorude tuulutamise väljaviike, tuulutuskorstendel vahetati niiskunud soojusisolatsioon, asendati purunenud soklikatteplaadid.

2019.aastal suuremaid remonditöid ei teostatud, toimus hoone tehnosõlmede tavapärane hooldus ning soojasõlmes likvideeriti leke.

2020.aastal suuremaid remonditöid ei teostatud, toimus hoone tehnosõlmede tavapärane hooldus.

2021. aastal suuremaid remonditöid ei teostatud, toimus hoone tehnosõlmede tavapärane hooldus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	19 252	15 592	2
Nõuded ja ettemaksed	6 643	5 655	
Kokku käibevarad	25 895	21 247	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	668 522	668 522	
Kokku põhivarad	668 522	668 522	
Kokku varad	694 417	689 769	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	17 785	17 358	3
Võlad ja ettemaksed	2 764	1 441	
Kokku lühiajalised kohustised	20 549	18 799	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	285 516	303 301	
Kokku pikaajalised kohustised	285 516	303 301	
Kokku kohustised	306 065	322 100	
Netovara			
Reservkapital	4 175	4 175	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	363 494	342 870	
Aruandeaasta tulem	20 683	20 624	
Kokku netovara	388 352	367 669	
Kokku kohustised ja netovara	694 417	689 769	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	33 484	33 185	4
Kokku tulud	33 484	33 185	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 655	-4 009	5
Mitmesugused tegevuskulud	-540	-503	6
Kokku kulud	-5 195	-4 512	
Põhitegevuse tulem	28 289	28 673	
Intressikulud	-7 606	-8 049	
Aruandeaasta tulem	20 683	20 624	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	28 289	28 673	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-988	-82	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 324	96	
Kokku rahavood põhitegevusest	28 625	28 687	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-17 357	-16 918	
Makstud intressid	-7 608	-8 048	
Laekunud osakapital	0	450	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-24 965	-24 516	
Kokku rahavood	3 660	4 171	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 592	11 421	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 660	4 171	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 252	15 592	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	3 725	342 870	346 595
Aruandeaasta tulem		20 624	20 624
Asutajate ja liikmete sissemaksed	450		450
31.12.2020	4 175	363 494	367 669
Aruandeaasta tulem		20 683	20 683
31.12.2021	4 175	384 177	388 352

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2021.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise § 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raha

Rahalised vahendid bilansis on kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõuded kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

Kohustused on bilansis kajastatud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Raha kassas	1	1
Raha arvelduskontol	19 251	15 591
Kokku raha	19 252	15 592

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	303 301	17 785	94 092	191 424	4,94	EUR	30.06.2036
Pikaajalised laenud kokku	303 301	17 785	94 092	191 424			
Laenukohustised kokku	303 301	17 785	94 092	191 424			
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	320 659	17 358	93 391	209 910	4,94%	EUR	30.06.2036
Pikaajalised laenud kokku	320 659	17 358	93 391	209 910			
Laenukohustised kokku	320 659	17 358	93 391	209 910			

Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Laen ja intressid	24 967	24 967
SA Kredex tagatistasude katteks	3 828	3 591
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 689	4 627
Kokku liikmetelt saadud tasud	33 484	33 185

Lisa 5 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Tagatsitasud	3 517	3 400
Muud	1 138	609
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 655	4 009

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Jooksvad majanduskulud	180	29
Ostetud kaup ja materjalid	360	474
Kokku mitmesugused tegevuskulud	540	503

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	23	23
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Mitmesugused tegevuskulud	5196 EUR
Kokku:	0 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2022

Võru vald, Sõmerpalu alevik, Heki tn 1 korteriühistu (registrikood: 80055860) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVO PINTE	Juhatuse liige	27.06.2022
VÖÖBE VARRIK	Juhatuse liige	27.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53439975
E-posti aadress	korteriyhistu.heki.1@eesti.ee